

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2022-06-09

1 (15)

Plats och tid Storgatan 1, 09:00 – 11:30

Beslutande Lars Sundberg (S)  
Fredrik Engberg (L)  
Ray Alexén (SD)  
Håkan Bengtsson (C)  
Ann-Christin Wendpaap (S)

Övriga deltagare Lars-Göran Möller (SD)  
Bengt-Åke Torhall (L)  
Charlotta Lindahl, verkställande direktör  
My Jogeland, administratör

Utses att justera Ray Alexén (SD)

Justeringens tid  
och plats

Underskrift Sekreterare

Paragrafer § 24 - 34

Ordförande My Jogeland  
Lars Sundberg  
Justerande Ray Alexén

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

Sammanträdesdatum 2022-06-09

Datum för anslags

Datum för anslags

uppsättande

nedtagande

Förvaringsplats för Storgatan 1

protokollet

Underskrift

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 24 hb

## Information ordförande

Har varit på möte tillsammans med folkhälsorådet och BRÅ. Där redovisade bland annat polisen brott, de menar att dessa inte ökat utan att de har bra koll på läget i kommunen.

En utredning i LUP:en har gjorts där skolelever har fått svara på olika frågor. Bland annat vilka miljöer de anser vara otrygga i Hylte, däribland var Örnatorget, Kråkbergsskolan, framför konsum (efter stängning) samt på Mossgatan. Dock var det 100% som kände sig trygga i hemmet vilket var positivt.



§ 25 hb

## Information VD

- Det finns en konflikt med entreprenören Redneck Solutions som är nya för snöskyddsavtalet, som drivs tillsammans med kommunen. En stämningsansökan är inskickad som grundar sig på att de inte avrapporterat när de vart klara, fallerat vid första snön som kom samt inte utfört sitt arbete trots att de sagt att de gjort det. Tills det är klart håller vi inne med att betala fakturor som vitesbeloppet berör.
- Hyresförhandlingarna är klara och resulterade i 2,3% ökning, vilket var högst i Halland. Att ha i åtanke är att ökningarna historiskt har varit låga, exempelvis för 2021 var ökningen på 0,75%.
- Ett möte med Stora Enso förra veckan ställdes in, vilket skulle avse ett nytt avtalsförslag. En fördyrning har skett i inköp av fjärrvärme då en maskin gått sönder på bruket vilket resulterat i att de fått använda gas och el istället. Det ger oss en extra kostnad om 600 000 kr per månad under maj och juni.  
I Unnaryd har ett möte hållits med AGES om att köpa deras överskottsvärme som de idag bara släpper ut, vilket de ställde sig positiva till och vi ska kolla vidare på det. Även snickeriet i Unnaryd har kontaktat oss för att de önskar sälja sin flis till oss (en mängd på ca 10 ton/vecka) vilket också är intressant.  
Vi har haft problem med fjärrvärme-pannan i Unnaryd och eftersom det vart lång väntetid på att få tag på reservdelar har detta också inneburit en fördyrning. Nu är reservdelarna på plats och vi kan använda pannan som tidigare igen.
- Charlotta och Johan hade ett studiebesök med Sjöbohem där de visar hur de lagrar sin energi i vätgas, de klarar att lagra ström för 3 dagar som då kan driva runt deras kontorshus samt skola. De har även ett mindre vindkraftverk som gör att de kan ladda sina elbilar under natten.
- Vi har blivit kontaktad av Tomas Pilkvist, som är en utav två ägare till hyreshusen på marknadsplatsen i Torup, där han undrar om vi skulle vara intresserade av att köpa de hyreshusen. Totalt är det 24 lägenheter med totalhyra (med maxförbrukning), parkering som är förberedd för laddstolpar samt solenergi bland annat.  
Charlotta bokar in ett möte för att få titta på fastigheterna samt få ett prisförslag efter intresse och medhåll från styrelsen.
- Linda och Anders har tagit fram olika standard på lägenheter som vi framöver vill kunna erbjuda våra hyresgäster. Tanken är att erbjuda olika standardhöjningar som innebär olika hyreshöjningar som hyresgästerna kan välja bland och få vad som passar de bäst.

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2022-06-09

4 (15)

§ 25 hb forts.

**Information VD, forts.**

Just nu så skapas en "lyxigare" variant på Jehandergatan med inbyggnadsugn, häll och bara parkett. Sedan ska hyrorna förhandlas med hyresgästföreningen för dessa lägenheter med högre standard.

- Hyresförhandlingarna för Smedjevägen är igång.
- Sveriges allmännytta har tagit fram en debattartikel som avhandlar LOU och hur mycket tuffare samt dyrare det är att jobba efter som bolag. Att allmännyttiga bolag borde fråntas LOU, vilket skulle ge en större konkurrenskraftighet och att vi dessutom hade kunnat använda oss mer utav företag som finns inom kommunen. Denna artikel har vi (och andra bostadsbolag) möjlighet att använda oss utav. VD:n på Laholmshem undrar om vi vill skriva på och skicka in debattartikeln tillsammans till Hallandsposten.

**Styrelsen beslutar:**

- att vi tillsammans med Laholmshem skriver under och skickar debattartikeln till Hallandsposten.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 26 hb

## Ekonomisk månadsrapport maj 2022

Ekonomisk rapport för maj har upprättats. Vad vi kan märka hittills i år så är det elkostnaderna som stiger samt vi har ökade reparations- och underhållskostnader i våra lägenheter. Detta består mestadels av måleri och golvarbeten.

Tyvärr har vi fått till oss sedan förra mötet att E:on har gjort en kontroll av sina inläsningar och en elmätare på Örnaskolan var felkopplad. Detta har gjort att vi inte blivit debiterad någon el- och effektförbrukning under perioden 2021-06-21 till 2022-05-08. Förbrukningen för perioden var 636 308,8 kWh. Detta kommer att slå hårt mot resultatet på de kommunala fastigheterna när fakturan kommer.

Vad gäller fjärrvärmens har kostnaden från Stora Enso ökat då de har fått köra bla med el och gas. Vi har också köpt in mycket olja till centralen i Unnaryd.

Följande resultat redovisas för respektive verksamhet.

Bostäderna gör ett underskott med 347 tkr.

Fjärrvärmens gör ett överskott med 2 480 tkr.

Kommunala fastigheter gör ett underskott med 350 tkr.

**Bilagor:** Budgetuppföljning maj per verksamhet

### Styrelsen beslutar:

- att godkänna ekonomisk månadsrapport för maj.



§ 27 hb

## Uthyrningsstatistik

Statistik för maj är uppdaterad, vakansgraden 2,45% är ytterligare något bättre än förra månaden.

Problematik kvarstår i några av hyresfastigheterna i Unnaryd och Landeryd. Resterande hyresfastigheter på båda orterna är fullt uthyrda.

**Bilagor:** Uthyrningsstatistik  
Outhyrbara lägenheter

### Styrelsen beslutar:

- att lägga informationen till handlingarna.



§ 28 hb

## Driftskostnader kommunala fastigheter

De senaste åren har det uppkommit vakanser i de kommunala lokalerna som medför en minskad hyresintäkt. Förvaltningsavtalet reglerar ett pålägg på samtliga hyror med 1% för att täcka vakanser. Detta räcker inte för de förlorade hyresintäkterna.

Hösten/vintern 2022 samt våren 2022 har energikostnaderna ökat markant. Kommunstyrelsen har beslutat att lägga ett besparingskrav på de kommunala fastigheterna om 500 000 kr. För att kunna klara dessa krav är det endast underhåll som vi kan spara in på. Att spara in på underhåll ser jag som en risk för fastigheterna i framtiden, det finns redan idag en stor underhållsskuld som vi successivt arbetar på att minska och om vi stoppar med det pga höjda fasta kostnader och besparingar.

De senaste två åren har vi ökat upp underhållsnivån rejält. Bla har golv och fönster bytts, väggar har målats, energieffektivisering har utförts för att minimera energikostnader mm.

2018 kostade underhållet 142,63:-/kvm, detta året fanns ett tilläggsanslag om 5 Mkr som extra satsning på underhåll.

2019 kostade underhållet 59,40:-/kvm

2020 kostade underhållet 87,46:-/kvm

2021 kostade underhållet 74,92:-/kvm

Ann-Christin (S) inflikar att vi går mot en farlig och negativ spiral om vi minskar på underhållet vilket vi bör akta oss för.

**Bilaga:** Ekonomisk rapport driftskostnader kommunala fastigheter

### Styrelsen beslutar:

- att ställa frågan till Kommunstyrelsen huruvida underhåll av de kommunala fastigheterna ska hållas inne eller ej under resterande del av 2022.
- att ställa frågan till Kommunstyrelsen att i de fall beslut fattas att underhåll ska fortgå, hur de ska finansieras.

Mötet ajourneras 5 minuter klockan 10:30.



§ 28 hb

## Årsplan för rapportering till styrelsen

Ett uppdrag har getts till VD att ta fram en rutin för rapportering av investering. Som ett första steg i arbetet har en årsplan tagits fram för samtliga rapporter som ska redovisas för styrelsen under året.

Nästa steg blir att ta fram rutinen för avrapportering av investeringar.

Ann-Christin (S) saknar en punkt för arbetsmiljö/tillbud – en rapportering läggs till om två gånger per år.

Håkan (C) saknar en punkt för en samlad avrapportering uppdrag till tjänstemän – en rapportering läggs till om två gånger per år.

**Bilaga:** Årsplan för rapportering

### Styrelsen beslutar:

- att godkänna årsplan för rapportering efter korrigering.





§ 29 hb

## Informationsärende korttidsboendet

Nytt som har skett sedan senaste styrelsemötet:

Värdering är i stort sett klar, däremot har Partner Entreprenad kontaktat oss och vill leverera beställt byggmaterial som elcentraler och fasadskivor. Detta måste värderas innan allt kan slutföras.

Dialog gällande detta sker mellan våra jurister.

Besiktning av det som är färdigställt hittills är klar och det är inga allvarligare fel i byggnaden. Åtgärder av de fel som framkom i besiktningen kommer att återställas av Kenneths Bygg. Kostnaderna presenteras som ÄTA och dessa kommer vi i vår tur kräva ersättning för av Partner Entreprenad. Allt detta ska säkerställas med juristerna så att det är fullt möjligt.

Avrop har skett till Kenneths bygg.

Uppstartsmöte skedde 2022-06-02 och följande lyftes på mötet:

Detaljerad tidsplan är inte klar ännu men de beräknad start och slut av entreprenaden presenteras på styrelsemötet.

Byggmöte är bokade följande tider: 15/6, 5/7, 17/8, 31/8, 14/9. Fler kommer att bokas efter hand.

Kenneths bygg jobbar just nu med att anlita UE, dessa ska enligt avtalet godkännas av oss. Flertalet är klara men några kvarstår.

### Ekonomi:

Totalt budget: 19,2 Mkr

Anbud Partner Entreprenad: 11,35 Mkr

Anbud Kenneths Bygg: 8,5 Mkr

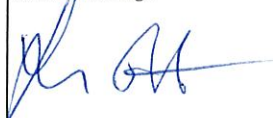
Totalt betalt: 12,7 Mkr

Krav gentemot Partner Entreprenad: Ej klart

Tidplanen är att det ska stå klart vecka 50. De har tagit höjd för leveranstider som kan påverka, i bästa fall blir det klart tidigare.

Vi har tre månader på oss efter godkänd besiktning att ställa krav gentemot Parter Entreprenad, hittills är kraven vite, uteblivna hyresintäkter samt felbyggnation.

**Bilaga:** Startmötesprotokoll



§ 29 hb, forts.

### **Informationsärende korttidsboende, forts.**

Håkan (C) yrkar att protokollen från de byggmöten som hålls 1–2 gånger per månad skickas ut till styrelsen.

#### **Styrelsen beslutar:**

- att godkänna Håkans förslag.

#### **Styrelsen beslutar:**

- att de tagit del av informationen och lägger dem till handlingarna.



§ 30 hb

## Informationsärende Smedjevägen

Entreprenaden är en totalentreprenad vilket innebär att entreprenören utför projekteringen i sin egen regi.

Vid senaste byggmötet flaggade entreprenören upp för att de har problem med förseningar av leveranser av bla kök. Detta beror på kriget i Ukraina. Än så länge flaggar de inte för förseningar utan tidplanen ser ut som att den ska hållas.

Ritningar för kök är levererade och vi inväntar ritningar för lägenheterna som kan användas till marknadsföring.

Bankgaranti finns till ett värde om 10% av anbudssumman.

Nästkommade byggmöte är den 14/6.

### Ekonomi:

Total budget: 10 Mkr

Anbud Vi Bygg: 9,55 Mkr

Totalt betalt: 4,8 Mkr

Anmäld ÄTA: 380 tkr

Nästa styrelsemöte förläggs i Torup där vi börjar med ett studiebesök på Smedjevägen (den 15/9).

**Bilaga:** ÄTA-lista

### Styrelsen beslutar:

- att de har tagit del av informationen och lägger dem till handlingarna.



§ 31 hb

## Anmälan – svar på remiss Parkstaden

Gällande granskningshandling Detaljplan för; **Parkstaden Västra Hylte 1:211 m.fl.** Hylte kommun.

Hyltebostäder ser positivt på den detaljplan som planeras vill vi än en gång påtala att det är av största vikt att skapa en god och säker trafikmiljö vid utfart från Porsagränd mot N Industrigatan då barn och vuxna kommer att passera vägen för att ta sig till allmänna platser i närheten av bostadsområdet och då ska passera vägen.

Hyltebostäder meddelar att intresse kvarstår av att bygga bostäder och förskola inom planområdet.

### Styrelsen beslutar:

- att godkänna svar på remiss.



§ 32 hb

### **Anmälan – svar på remiss Linnås**

Gällande granskningshandling Detaljplan för **Linnås 1:9 m.fl.** Hylte Kommun.  
Hyltebostäder ser positivt på den detaljplan som planeras och har inget att erinra.

#### **Styrelsen beslutar:**

- att godkänna svar på remiss.



§ 33 hb

## **Uttalande Årsrapport Fjärrvärme**

**Bilaga:** Uttalande från företagsledningen ("Representation letter")

Justeraffdes sign



Utdragsbestyrkande

§ 34 hb

## Övrigt

Samtliga på styrelsemötet gratulerar Lars Sundberg som fyllt 70 år, med blommor och fika.



## **Ekonomisk månadsrapport maj 2022**

Ekonomisk rapport för maj har upprättats. Vad vi kan märka hittills i år så är det elkostnaderna som stiger samt vi har ökade reparations och underhållskostnader i våra lägenheter. Vad gäller fjärrvärmen. Detta består mestadels av måleri och golvarbeten.

Tyvärr har vi fått till oss sedan förra mötet att E:on har gjort en kontroll av sina inläsningar och en elmätare på Örnaskolan var felkopplad. Detta har gjort att vi inte blivit debiterad någon el och effektförbrukning under perioden 2021-06-21 till 2022-05-08. Förbrukningen för perioden var 636 308,8 kWh. Detta kommer att slå hårt mot resultatet på de kommunala fastigheterna när fakturan kommer.

Vad gäller fjärrvärmen har kostnaden från Stora Enso ökat då de har fått köra bla med el och gas. Vi har också köpt in mycket olja till centralen i Unnaryd.

Följande resultat redovisas för respektive verksamhet.

Bostäderna gör ett underskott med 347 tkr.  
Fjärrvärmen gör ett överskott med 2 480 tkr.  
Kommunala fastigheter gör ett underskott med 350 tkr.

**Bilagor:** Budgetuppföljning maj per verksamhet

### **Förslag till beslut:**

Att styrelsen godkänner ekonomisk månadsrapport för maj.

Kristine Bengtsson  
Ekonomi och administrativt ansvarig



Fjärrvärme (tkr)	Utfall t o m maj	Budget t o m maj	Avvikelse	Årsbudget
Fjärrvärmeavgifter	-6 878	-5 958	920	-14 300
Övriga intäkter	-2	0	2	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>-6 880</b>	<b>-5 958</b>	<b>921</b>	<b>-14 300</b>
Köp av material	24	75	51	180
Bygg- och underhållsentreprenader	15	192	176	460
Service	10	21	10	50
Besiktningar	0	0	0	0
Larmkostnader	1	8	7	20
Fastighetsskötsel	30	13	-18	30
Taxebundna avgifter och uppvärmning	3 676	2 096	-1 580	5 030
<b>Summa kontoklass 4</b>	<b>3 757</b>	<b>2 404</b>	<b>-1 353</b>	<b>5 770</b>
Lokalkostnader	0	25	25	60
Hyra anläggningstillgångar	0	2	2	5
Förbrukningsinventarier	34	65	30	160
Reparation inventarier	0	0	0	0
Kostnader transportmedel	0	0	0	0
Frakter och resor	0	0	0	0
Reklam och PR	4	17	13	40
<b>Summa kontoklass 5</b>	<b>38</b>	<b>108</b>	<b>70</b>	<b>265</b>
Övriga försäljningskostnader	0	4	4	10
Kontorsmaterial o trycksaker	0	1	0	2
Tele och post	3	6	3	12
Företagsförsäkring o övr riskkostnader	25	29	4	70
Förvaltningskostnader	18	19	1	45
Övriga externa tjänster	111	194	83	465
Övriga externa kostnader	5	13	7	30
<b>Summa kontoklass 6</b>	<b>161</b>	<b>265</b>	<b>103</b>	<b>634</b>
Löner	311	383	72	919
Övriga ersättningar	0	0	0	0
Sociala avgifter	132	180	48	431
Övriga personalkostnader	3	27	25	65
Avskrivningar	0	1 190	1 190	2 856
<b>Summa kontoklass 7</b>	<b>445</b>	<b>1 780</b>	<b>1 334</b>	<b>4 271</b>
Finansiella intäkter	-2	0	2	0
Finansiella kostnader	0	118	118	282
<b>Summa kontoklass 8</b>	<b>-2</b>	<b>118</b>	<b>119</b>	<b>282</b>
<b>Summa kostnader</b>	<b>4 400</b>	<b>4 675</b>	<b>274</b>	<b>11 222</b>
<b>Resultat</b>	<b>-2 480</b>	<b>-1 284</b>	<b>1 195</b>	<b>-3 078</b>

Kommunfastigheter (tkr)	Utfall t o m maj	Budget t o m maj	Avvikelse	Årsbudget
Hysesintäkter	-25 635	-26 667	-1 032	-64 000
Övriga ers fr hyresgäster	0	0	0	0
Rörelsens sidointäkter	-1 729	-1 250	479	-3000
Erhållna bidrag	0	1	1	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>-27 364</b>	<b>-27 916</b>	<b>-552</b>	<b>-67 000</b>
Köp av material	576	485	-91	1 165
Bygg- och underhållsrenoveringar	785	1 796	1 011	4 310
Service av hissar o dyl	175	183	8	440
Besiktningar	93	171	77	410
Larmkostnader	917	813	-105	1 950
Fastighetsskötsel	853	396	-457	950
Taxebundna avgifter och uppvärmning	6 630	6 064	-566	14 554
Riskkostnader och avgifter	92	190	97	455
Externa förhyrningar	13 210	13 417	206	32 200
<b>Summa kontoklass 4</b>	<b>23 333</b>	<b>23 514</b>	<b>181</b>	<b>56 434</b>
Lokalkostnader	0	0	0	0
Hyra anläggningstillgångar	3	10	7	25
Förbrukningsinventarier	351	304	-47	730
Reparation inventarier	19	4	-15	10
Kostnader transportmedel	206	183	-23	440
Frakter och resor	0	2	2	5
Reklam och PR	12	15	2	35
<b>Summa kontoklass 5</b>	<b>591</b>	<b>519</b>	<b>-73</b>	<b>1 245</b>
Övriga försäljningskostnader	0	2	2	6
Kontorsmaterial o trycksaker	15	9	-5	22
Tele och post	37	44	7	105
Företagsförsäkring o övr riskkostnader	7	0	-7	0
Förvaltningskostnader	68	92	23	220
Övriga externa tjänster	260	127	-133	305
Övriga externa kostnader	175	248	73	595
<b>Summa kontoklass 6</b>	<b>561</b>	<b>522</b>	<b>-39</b>	<b>1 253</b>
Löner	2 125	2 186	61	5 247
Övriga ersättningar	0	1	1	0
Sociala avgifter	781	1 012	231	2 429
Övriga personalkostnader	93	115	22	276
Avskrivningar	230	48	-181	116
<b>Summa kontoklass 7</b>	<b>3 229</b>	<b>3 363</b>	<b>134</b>	<b>8 068</b>
Finansiella intäkter	0	0	0	0
Finansiella kostnader	0	0	0	0
<b>Summa kontoklass 8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa kostnader</b>	<b>27 714</b>	<b>27 917</b>	<b>204</b>	<b>67 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>350</b>	<b>2</b>	<b>-348</b>	<b>0</b>

UTHYRNING 2022 HYLTEBOSTÄDER												
	JAN	FEB	MARS	APRIL	MAJ	JUNI	JULI	AUG	SEPT	OKT	NOV	DEC
HYLTEBRUK												
Antal lgh	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280
Antal uthyrn	275	273	270	272	272	273	274	274	274	274	271	272
TORUP												
Antal lgh	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126
Antal uthyrn	107	107	107	108	108	109	111	110	110	110	110	109
UNNARYD												
Antal lgh	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71
Antal uthyrn	62	62	64	63	64	54	55	55	55	60	58	61
LANDERYD												
Antal lgh	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
Antal uthyrn	26	28	28	27	28	28	26	27	27	27	28	27
RYDÖBRUK												
Antal lgh	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Antal uthyrn	20	19	19	20	19	18	19	19	20	20	20	20
TILLSAMMANS												
Antal lgh	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530
Antal uthyrn	490	489	488	490	491	482	485	485	486	491	487	489
Antal lediga	19	19	19	15	13	29	25	24	23	19	23	21
Antal outhyrbara	21	22	23	25	26	19	20	21	21	20	20	20
Vakansgrad	3,58%	3,58%	3,58%	2,83%	2,45%	5,47%	4,72%	4,53%	4,34%	3,58%	4,34%	3,96%
Antl lgh tot	532	532	532	532	532	532	532	532	532	532	532	532
UNNARYD - KOMMUNALA LÄGENHETER												
Lokalyta outh	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405
Lokalyta tot	7 023,0	7 023,0	7 023,0	7 023,0	7 023,0	7 023,0	7 023,0	7 023,0	7 023,0	7 023,0	7 023,0	7 023,0
Andel outh	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%	5,77%
UNNARYD - KOMMUNALA LÄGENHETER												
Antal lgh	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Antal uthyrn	3	3	4	4	3	3	3	3	3	4	3	3

## OUTHYRBARA LGH 2022 HYLTEBOSTÄDER

### Hyltebruk

Objektnr	Adress	Anledning	
202-008	Mossgatan 8B	Renovering	
202-096	Solgatan 4 A	Renovering	
206-002	Skolgatan 3A	Renovering	

### Rydöbruk

### Torup

Objektnr	Adress	Anledning
226-001	Smedjevägen 2A	Vattenläcka
226-002	Smedjevägen 2A	Vattenläcka
226-003	Smedjevägen 2A	Vattenläcka
226-004	Smedjevägen 2A	Vattenläcka
226-005	Smedjevägen 2A	Vattenläcka
226-006	Smedjevägen 2A	Vattenläcka
226-007	Smedjevägen 2A	Vattenläcka
226-008	Smedjevägen 2B	Vattenläcka
226-009	Smedjevägen 2B	Vattenläcka
226-010	Smedjevägen 2B	Vattenläcka
226-011	Smedjevägen 2B	Vattenläcka
226-012	Smedjevägen 2B	Vattenläcka
226-013	Smedjevägen 2 B	Vattenläcka
226-014	Smedjevägen 2B	Vattenläcka
226-015	Smedjevägen 2B	Vattenläcka
226-016	Smedjevägen 2B	Vattenläcka
226-017	Smedjevägen 2 B	Vattenläcka
231-002	Ringvägen 9A	Totalrenovering

### Landeryd

Objektnr	Adress	Anledning
256-003	Skolvägen 8A	Vattenläcka
256-012	Skolvägen 8B	Vattenläcka


### Unnaryd

Objektnr	Adress	Anledning
268-003	Torget 5 B	Evakueringslägenhet
269-012	Torget 1C	Vattenskada
270-004	Änggatan 7 D	Renovering

Kommunfastigheter (tkr)	Utfall t o m maj	Budget t o m maj	Avvikelse	Årsbudget
Hysesintäkter	-25 635	-26 667	-1 032	-64 000
Övriga ers fr hyresgäster	0	0	0	0
Rörelsens sidointäkter	-1 729	-1 250	479	-3000
Erhållna bidrag	0	1	1	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>-27 364</b>	<b>-27 916</b>	<b>-552</b>	<b>-67 000</b>
Köp av material	576	485	-91	1 165
Bygg- och underhållsrenoveringar	785	1 796	1 011	4 310
Service av hissar o dyl	175	183	8	440
Besiktningar	93	171	77	410
Larmkostnader	917	813	-105	1 950
Fastighetsskötsel	853	396	-457	950
Taxebundna avgifter och uppvärmning	6 630	6 064	-566	14 554
Riskkostnader och avgifter	92	190	97	455
Externa förhyrningar	13 210	13 417	206	32 200
<b>Summa kontoklass 4</b>	<b>23 333</b>	<b>23 514</b>	<b>181</b>	<b>56 434</b>
Lokalkostnader	0	0	0	0
Hyra anläggningstillgångar	3	10	7	25
Förbrukningsinventarier	351	304	-47	730
Reparation inventarier	19	4	-15	10
Kostnader transportmedel	206	183	-23	440
Frakter och resor	0	2	2	5
Reklam och PR	12	15	2	35
<b>Summa kontoklass 5</b>	<b>591</b>	<b>519</b>	<b>-73</b>	<b>1 245</b>
Övriga försäljningskostnader	0	2	2	6
Kontorsmaterial o trycksaker	15	9	-5	22
Tele och post	37	44	7	105
Företagsförsäkring o övr riskkostnader	7	0	-7	0
Förvaltningskostnader	68	92	23	220
Övriga externa tjänster	260	127	-133	305
Övriga externa kostnader	175	248	73	595
<b>Summa kontoklass 6</b>	<b>561</b>	<b>522</b>	<b>-39</b>	<b>1 253</b>
Löner	2 125	2 186	61	5 247
Övriga ersättningar	0	1	1	0
Sociala avgifter	781	1 012	231	2 429
Övriga personalkostnader	93	115	22	276
Avskrivningar	230	48	-181	116
<b>Summa kontoklass 7</b>	<b>3 229</b>	<b>3 363</b>	<b>134</b>	<b>8 068</b>
Finansiella intäkter	0	0	0	0
Finansiella kostnader	0	0	0	0
<b>Summa kontoklass 8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa kostnader</b>	<b>27 714</b>	<b>27 917</b>	<b>204</b>	<b>67 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>350</b>	<b>2</b>	<b>-348</b>	<b>0</b>

Årsplan rapportering till Styrelsen för bostadsstiftelsen Hyltebostäder

Ordinarie punkter samtliga styrelsemöte	Ansvarig
Information ordförande	Lars Sundberg
Information Vd	Charlotta Lindahl
Uthyringsstatistik	Charlotta Lindahl
Ekonomisk rapport	Kristine Bengtsson
<b>Månad</b>	<b>Ansvarig</b>
Februari	Kristine Bengtsson
April	Kristine Bengtsson
	Charlotta/Kristine
Juni	Charlotta/Kristine
	Charlotta/Kristine
Augusti	Charlotta/Kristine
	Charlotta/Kristine
Oktober/November	Kristine Bengtsson
	Kristine Bengtsson
November/December	Charlotta Lindahl
	Charlotta/Kristine
	Charlotta/Kristine
	Charlotta/Kristine


	Projektnamn <b>Hylte LSS Boende  Projekt 630</b>			Sida (sidor) <b>1 (5)</b>	
	Handläggare Joakim Patsonen	Dokument Startmöte	Status	Datum 2022-06-02	Rev datum

## Protokoll fört vid startmöte

Plats: Hyltebostäder  
Tid: 2022-06-02

Närvarande:	Sign	Roll	Företag/organisation
Joakim Patsonen	JP	Projektledare	Ca-Consult/Region Halland
Marcus Johansson	MJ	Byggentreprenör	Kenneths Bygg AB
Linda Klawitter	LK	Projektledare/Beställare	Hyltebostäder
Charlotta Lindahl	CL	VD/Beställare	Hyltebostäder

Delges/distibueras:  
Via Ibinder

	Projektnamn <b>Hylte LSS Boende          Projekt 630</b>			Sida (sidor) 2 (5)	
	Handläggare Joakim Patsonen	Dokument Startmöte	Status	Datum 2022-06-02	Rev datum

**Punkt** **Ansvar**

**1 Inledning**

1/1 Närvarolista upprättas ej. Se närvarolistan i protokollet Info

**2 Organisation**

**2.1 Ombud**

2.1/1 Beställarens ombud: Linda Klawitter  
 Entreprenörens ombud: Marcus Johansson

**2.2 Platsorganisation**

2.2/1 Beställarens organisation:  
 Ombud: Linda Klawitter, Hyltebostäder  
 Bygglédare: Joakim Patsonen, CA-Consult  
 Elkonsultant: Marcus Nilsson, Cattedagatconsult  
 VVS-konsultant: Michel Bengtsson, Cattedagatconsult  
 Brandkonsult: Peter Johannesson, DEAP

Entreprenörens organisation:  
GE Bygg: Marcus Johansson, Kenneths Bygg AB

UE  
 ELE: Marcus Andersson, Sverkers EL  
 RörE: Kustens VVS  
 LuftE: Peter Andersson, HVP  
 SprinklerE: Sprinkler Solid  
 Golv: Halmstad Bygg & Kakel  
 Lås/passage/larm: Protectum  
 Undertak: Akustikmontage NY Skåne

Tilltänkta UE  
 MåleriE: MG-Måleri, Milai  
 MarkE: Sävekulla Entreprenad, Martin  
 PlåtE: Nyhems plåt, Hasse

**2.3 Behörighet**

2.3/1 Marcus Johansson är GE och har samordningsansvaret för entreprenören. Linda Klawitter är beställarens ombud som tillsammans med Johan Svenson & Joakim Patsonen fattar erforderliga beslut. Konsultanters kontrollrapporter skall ses som åtgärder eller beställningar som skall utföras.


**2.4 Informationsutbyte**

2.4/1 Byggmöte, JP har kallat GE, beställare, konsultanter & sidoentreprenör till byggmöte och kallar även UE när MJ skickat lista på spikade UE med kontaktuppgifter.

2.4/2 Ibinder används, JP bjuder in när MJ skickat lista på spikade UE.





	Projektnamn <b>Hylte LSS Boende          Projekt 630</b>			Sida (sidor) 3 (5)	
	Handläggare Joakim Patsonen	Dokument Startmöte	Status	Datum 2022-06-02	Rev datum

**Punkt** **Ansvar**

**2.5** *Underrättelser (om krav om skriftlighet föreligger avseende:)*

2.5/1 - underrättelse från entreprenören om ÄTA-arbeten under gränsbelopp (AB04 kap 2 §7 och AFC.61)

2.5/2 - underrättelseskyldighet om bl a föreskrifter i kontraktshandlingar enligt AB04 kap 2 §9 och AFC.27

2.5/3 - underrättelse om förändring av kontraktstiden enligt AB04 kap 4 §4 AFC.45

**3** **Omfattning**

**3.1** *Beställning/Kontrakt*

3.1/1 Beställning daterad 2022-XX-XX

**3.2** *Projektgenomgång*

- 3.2/1
- Dolda inbyggda fel ansvarar ej Kenneths Bygg för.
  - Sockel: Hur skall det åtgärdas? Löses i byggskedet.
  - Provtryckning skall utföras. Om tätningar ej är korrekt utförda så kan ej Kenneths Bygg belastas för det.
  - Ljudverkstan kallas till möte m.a.p att bef. väggar i vissa rum ej är byggda ända upp till taket.
  - Notering: Syn av yttertak genomfördes ej innan ställning revs av den förra byggentreprenören.
  - Inbrottslarm fortsätts hyras av Hyltebostäderna. Linda Redovisar kostnad för MJ som står för denna kostnad.

**4** **Utförande**

**4.1** *Handlingar från Beställaren*

4.1/1 Endast handlingar stämplade Bygghandlingar skall användas. Hittas under Info flik Bygghandlingar på Ibinder.

**4.2** *Handlingar från Entreprenören*

**4.2/1** Arbetsmiljöplan

Entreprenören redovisar arbetsmiljöplan med uppgift om Bas-U Beställarens AMP på Ibinder skall vidareutvecklats av entreprenören.

**4.2/2** Kvalitets- och miljöplan

Samtliga entreprenörer skall redovisa egenkontroll vid byggmöte eller vid särskilt KMA-möte

**5** **Tider**

**5.1/1** *Huvudtidplan*



	Projektname			Sida (sidor)	
	<b>Hylte LSS Boende Projekt 630</b>			<b>4 (5)</b>	
Handläggare Joakim Patsonen	Dokument Startmöte	Status	Datum 2022-06-02	Rev datum	Rev

Punkt		Ansvar
5.1/1	Beställarens huvudtidplan redovisas snarast. Senast Onsdag den 8/6 mailar Marcus start & sluttid till beställare & byggleadare.	MJ
5.2/	<b>Produktionstidplan</b>	
5.2/1	GE:s förslag till produktionstidplan med angivande av UE-möten, tid för egenprovning, samordnad provning och besiktning	MJ
<b>6</b>	<b>Ansvar</b>	
6.1	<b>Syn</b>	
6.1/1	<i>Utförs av entreprenör och beställare på befintlig byggnad innan byggstart</i>	Info
6.2	<b>Försäkring</b>	
6.2/1	Kopia på försäkringsbevis enligt AFC.54 mailas över till beställare.	MJ
<b>7</b>	<b>Ekonomi</b>	
7.1	<b>Betalning</b>	
7.1/1	Förslag på prestationsbaserad betalningsplan överlämnas enligt AFC.622	MJ
7.2	<b>ÄTA/Avvikelse rapport</b>	
7.2/1	<i>krav om skriftlighet föreligger avseende underrättelse från entreprenören om ÄTA-arbeten även under gränsbelopp (AB04 kap 2 57 och AFC.61)</i>	Info
7.2/2	Följande förkortningar med efterföljande löpnummer gäller: B   Avvikelse Bygg M   Avvikelse Mark R   Avvikelse Rör V   Avvikelse Vent & Styr E   Avvikelse El	
7.3	<b>Säkerhet</b>	
7.3/1	Bankgaranti eller motsvarande enligt AFC.63 diskuterades ej vid startmötet.	Info
<b>8</b>	<b>Övriga frågor</b>	
8/1		

Halmstad      2022-06-02

Joakim Patsonen  
CA consultadministration ab



# Avvikelsesammanställning

Sid 1 av (1)

Projekt: P20057 Smedjevägen 2, Torup  
Datum: 2022-05-24

Rubrik	Debiteringsform	Ekonomistatus	Offererad kostnad	Kostnad för avvikelser	Fakturerat	Kvar att fakturera
1, Rivning asbestmattor	Fast pris	Kostnadsförslag accepterat		55 000		55 000
2, Nya garderober	Fast pris	Kostnadsförslag accepterat		33 740		33 740
3, Spisfläktar	Fast pris	Kostnadsförslag accepterat		89 010		89 010
4, Målning av garderobsdörrar	Fast pris	Kostnadsförslag överlämnat		94 875		94 875
5, Sanering asbest källare	Fast pris	Kostnadsförslag accepterat		37 000		37 000
6, Sanering Lgh 007	Fast pris	Kostnadsförslag accepterat		69 500		69 500
7, Avvikelse från FFU Tillgänglighetskrav i fastigheten klaras ej		Reglering anmäld				
8, Dold eternitkanal ovan undertak i RWC/Lokal	Fast pris	Kostnadsförslag accepterat		4 025		4 025
9, Riv och släng hyllor	Löpande räkning	Kostnadsförslag accepterat				
10, Badrumsväggar vindslägenheter	Löpande räkning	Kostnadsförslag accepterat				
11, Avvikelse från FFU gällande badrumsdörrar		Reglering anmäld				
12, Kattlägenhet	Fast pris	Kostnadsförslag accepterat				
13, Golvbrunn i fläktrum	Löpande räkning	Reglering anmäld				
14, Sanering venitkanal	Löpande räkning	Reglering anmäld				
15, Dåliga väggar i badrum	Löpande räkning	Kostnadsförslag accepterat				
16, LGH 226-011 samt 226-015	Löpande räkning	Kostnadsförslag överlämnat				
17, Ventilationskanal lgh 017		Reglering anmäld				
18, Söndriga kabelrör m.m	Löpande räkning	Reglering anmäld				
19, Efterlagning väggar i kök	Löpande räkning	Reglering anmäld				
20, Återställning golv	Löpande räkning	Reglering anmäld				
21, ÅTA, regel lagning ovan tamburdörrar						
22,						
<b>Totalt för avvikelser</b>				<b>383 150</b>		<b>383 150</b>

Vi Bygg i Borås AB  
Energigatan 15  
434 37 KUNGSBACKA

Postgiro  
Bankgiro  
Org.nr 5568889-3456

Telefon 033-414600  
Telefax



Anmälan



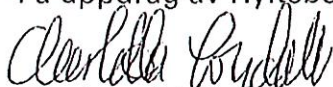
2022-05-20

Gällande granskningshandling Detaljplan för; **Parkstaden Västra Hylte 1:211**  
m.fl. Hylte kommun

Hyltebostäder ser positivt på den detaljplan som planeras vi vill än en gång påtala att det är av största vikt att skapa en god och säker trafikmiljö vid utfart från Porsagränd mot N Industrigatan då barn och vuxna kommer att passera vägen för att ta sig till allmänna platser i närheten av bostadsområdet och då ska passera vägen.

Hyltebostäder meddelaratt intresse kvarstår av att bygga bostäder och förskola inom planområdet.

På uppdrag av Hyltebostäders styrelse



Charlotta Lindahl

VD



Anmälan



2022-05-20

Gällande granskningshandling Detaljplan för **Linnås 1:9 m.fl.** Hylte kommun

Hyltebostäder ser positivt på den detaljplan som planeras och har inget att erinra

På uppdrag av Hyltebostäders styrelse

Charlotta Lindahl  
VD

## Uttalande från företagsledningen (“Representation letter”),

Ernst & Young AB  
Att: Lars Starck  
Redaregatan 50  
Helsingborg

Hylte den 30 maj 2022

Detta uttalande lämnas i anslutning till er granskning av Årsrapport avseende Fjärrvärme för Bostadsstiftelsen Hyltebostäder för året 2021.

Vi är medvetna om att revisorns granskning skall utföras i enlighet med god revisions sed i Sverige för avgivande av ISRE 2400 och att detta innebär att granskningen har utformats så att ni i första hand skall kunna avge ett omdöme om Årsrapporten avseende Fjärrvärme. De stickprov som skett i bokföringen och andra granskningsåtgärder har därför begränsats till vad som ansetts nödvändigt för detta ändamål.

Vi bekräftar härmed att vi förstår styrelsens och VD:s ansvar för att Årsrapporten avseende Fjärrvärme har upprättats i enlighet med tillämpligt regelverk. Vi är internt ansvariga för framtagandet av denna finansiella information.

Mot denna bakgrund bekräftar vi, utifrån vår kunskap och övertygelse, följande nedan angivna uppgifter.

Det är vår uppfattning att Årsrapporten avseende Fjärrvärme har upprättats i enlighet med angivna redovisningsprinciper och att den ger en rättvisande bild av företaget per angiven dag. Inget byte av redovisningsprinciper har skett under räkenskapsåret.

### *Oegentligheter*

Varken företagsledningen, eller någon annan medarbetare med arbetsuppgifter inom den interna kontrollstrukturen, har varit inblandad i några oegentligheter. Inte heller har övrig personal varit inblandad i oegentligheter som kan komma att väsentligt påverka Årsrapporten avseende Fjärrvärme.

### *Intern kontroll*

Vi är medvetna om att bolagets styrelse och ledning har ansvar för att upprätta och vidmakthålla en intern kontrollstruktur. Vi intygar att inga väsentliga brister föreligger i intern kontrollen.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo<sup>TM</sup> för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Charlotta Sofla Lindahl**

VD

Serienummer: 19720322xxxx

IP: 194.68.xxx.xxx

2022-05-31 04:52:58 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe COS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ch Lindahl', written over a horizontal line.